

Extrait du Vivre les paysages | CD54

<http://vivrelespaysages.cg54.fr/les-orientations-pour-les-paysages,181.html>

# **1-1-Prendre en compte le paysage dans l'implantation des nouvelles constructions**

- Recommandations - Les recommandations pour les paysages bâtis -

Date de mise en ligne : vendredi 28 juin 2013

---

**Vivre les paysages | CD54**

---

## Eléments de contexte

*Rappel des fondements des paysages bâtis*

- ▶ Des silhouettes de villages qui agrémentent les paysages
- ▶ Des sites bâtis valorisants
- ▶ Des formes urbaines caractéristiques
- ▶ Les vallées : un cadre naturel et rural de qualité pour l'urbanisation
- ▶ Un riche patrimoine architectural et urbain, héritage des XVIe - XVIIIe siècles

## Rappel des processus de transformation des paysages

- ▶ Le débordement des sites bâtis des principales villes du département
- ▶ La banalisation des paysages des périphéries des villes touchées par l'étalement urbain
- ▶ Le « durcissement » des relations ville/campagne
- ▶ La fragilité intrinsèque des formes urbaines rurales face aux nouvelles attentes en matière d'habitat
- ▶ La colonisation des coteaux par l'urbanisation, notamment dans les vallées de la Moselle et de la Meurthe

## Objectifs visés

- ▶ Eviter l'étalement urbain mal maîtrisé
- ▶ Préserver la lisibilité des silhouettes bâties
- ▶ Valoriser le patrimoine architectural et urbain
- ▶ Lutter contre la banalisation du cadre de vie
- ▶ Soutenir le dynamisme des centres
- ▶ Favoriser l'intégration des principes du développement durable dans les opérations d'aménagement

## Valeurs paysagères concernées

[1 - L'ample présence des reliefs des côtes et des buttes-témoins](#)

[2 - La diversité contrastée des formes urbaines et du patrimoine architectural](#) [6 - L'intimité des petites vallées](#)

## Unités de paysage particulièrement concernées

Toutes les unités

## Recommandations

*De manière générale :*

- ▶ Associer aux réflexions de programmation et de réalisation les différents acteurs et décisionnaires, et ceci en amont des projets (DDT, ABF, ...)
- ▶ Faire appel à des concepteurs professionnels (architectes, paysagistes, urbanistes...)
- ▶ Alimenter les choix de constructibilité des terrains par une étude paysagère des sites bâtis : logiques d'implantation du bâti dans le paysage (relation à la pente, à l'exposition, à la route, au végétal...) et réalisation de simulations d'implantations

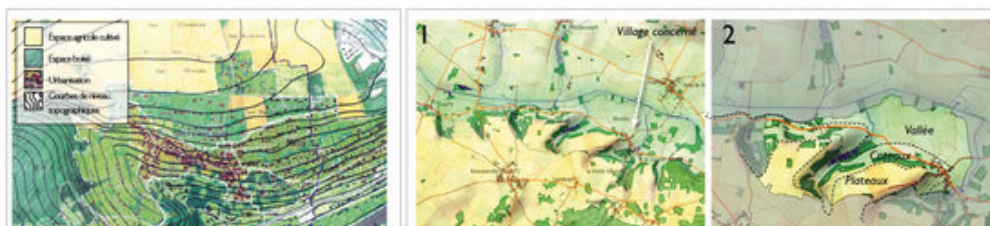
*Dans les documents d'urbanisme :*

Il est nécessaire de veiller à ce que le paysage soit pris en compte à chaque étape de la rédaction. Ils doivent prendre en compte la dimension territoriale du paysage, qui ne s'arrête pas aux limites communales et faire

## 1-1-Prendre en compte le paysage dans l'implantation des nouvelles constructions

apparaître clairement dans leur analyse ce qui fait l'identité, l'individualité des communes, mais aussi ce qui les relie, leur donne une continuité avec leur territoire.

Prendre en compte le paysage à chaque étape de l'élaboration des documents d'urbanisme



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

*Bon à savoir :*

*Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) des PLU sont obligatoires et opposables. Elles définissent les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour l'environnement, les paysages, le patrimoine et les entrées de villes*

*Pour être claires et compréhensibles par tous, elles doivent être spatialisées sous forme d'esquisses ou de schémas précisant les principales caractéristiques du traitement paysager des voies et espaces publics.*

## Bon à savoir



Exemple d'orientations d'aménagement possibles pour restructurer un quartier pavillonnaire par l'aménagement de nouveaux quartiers mixtes et d'un réseau d'espaces publics

L'objectif :

- favoriser le maintien et l'installation d'une population variée grâce à une offre de logements diversifiée ;
- utiliser les espaces potentiellement densifiables du centre bourg en construisant les «dents creuses» ;
- traiter l'espace public du centre bourg comme un espace fédérateur;
- développer les liaisons inter-quartiers (piétons cycles) ...



Exemple d'orientations d'aménagement possibles pour la restructuration d'un quartier autour d'une nouvelle centralité

Cas de figure d'une commune fortement marcelée qui souhaite relier un quartier récent au centre ancien et ainsi l'intégrer à son fonctionnement urbain.

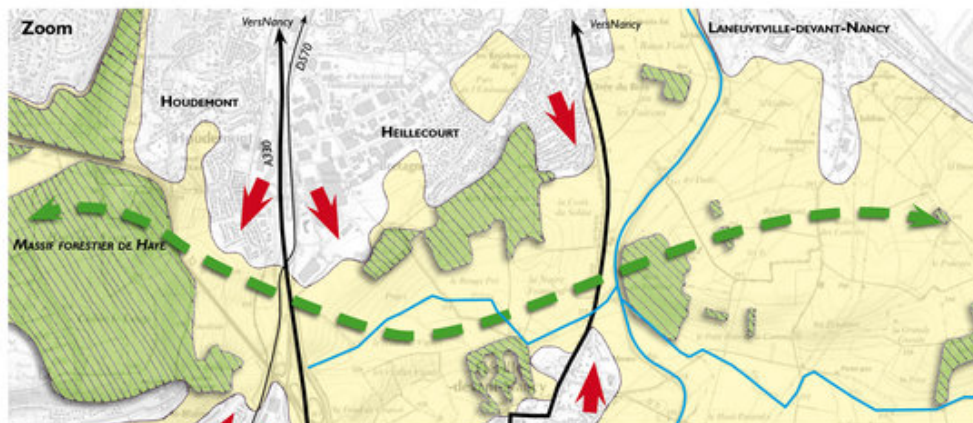
La nouvelle centralité est organisée autour d'un petit pôle de commerces de proximité et accompagnée par une desserte en transport en commun et l'aménagement d'un accès à la forêt.

© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

Parmi les actions les plus importantes à faire émerger dans les documents d'urbanisme, il est nécessaire, lorsque c'est possible, de :

- ▶ définir des limites durables aux groupements bâtis et stopper l'étirement de l'urbanisation le long des routes
- ▶ Identifier les coupures d'urbanisation et les espaces ouverts constituant des continuités de nature (Trame Verte et Bleue) et préserver des espaces de respiration non bâtis entre les villes et villages

Identifier et préserver les coupures d'urbanisation (les continuités de nature et les espaces de respiration)



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

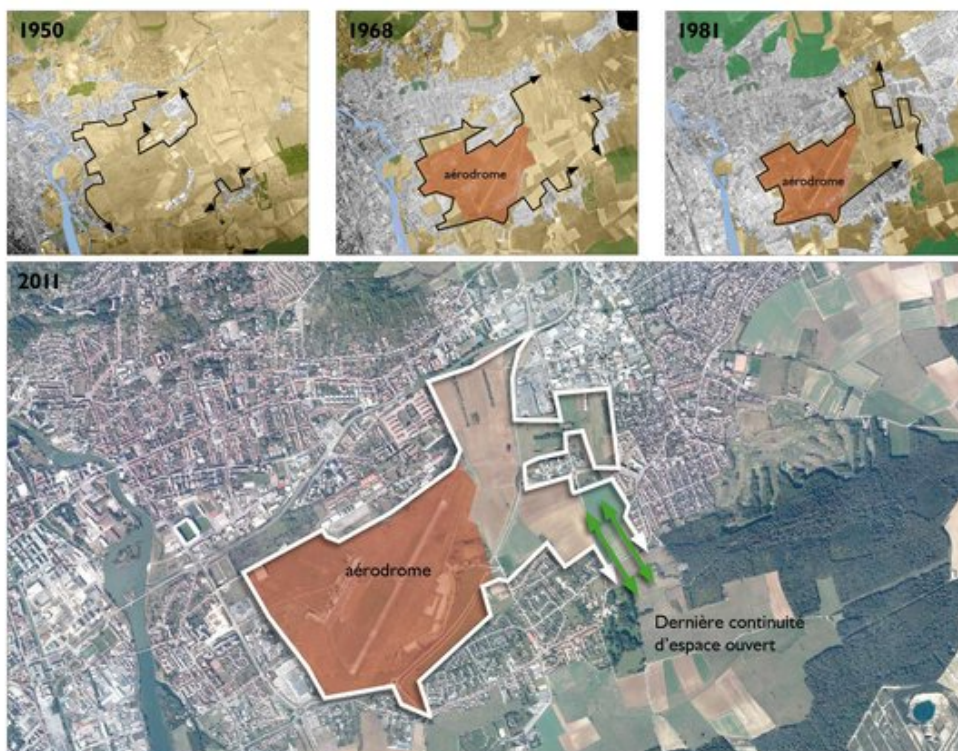
Identifier et préserver les coupures d'urbanisation (les continuités de nature et les espaces de respiration)



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

- ▶ Respecter les éléments d'identification des villages en évitant de les masquer et en permettant l'ouverture de vues vers ces éléments. Identifier ces points de vues et les cartographier, afin de matérialiser les cônes de vue importants et les sites à forts enjeux paysagers (clochers, coteaux, silhouettes, entrée de village ou de ville...)
- ▶ Eviter si possible l'enclavement de surfaces agricoles par l'urbanisation

### Eviter l'enclavement de surfaces agricoles par l'urbanisation



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

- ▶ Préserver les coteaux de l'urbanisation diffuse
- ▶ Permettre le développement de lisières urbaines : voir fiche action 1.6
- ▶ Privilégier la construction à l'intérieur des tissus bâti existants tout en laissant une place à la nature ordinaire et en conservant les continuités écologiques :
  - Constructions des « dents creuses » ou espaces délaissés proches des centres
  - Division des grandes parcelles
  - Résorption des friches bâties
  - Rehaussement des constructions basses existantes,
  - Offre de jardins (y compris dissociés de l'habitation mais accessibles à pied)
  - Réhabilitation et restauration du patrimoine bâti ancien des centres, parfois mal adapté aux besoins contemporains (entrée de lumière, patio...)
- ▶ Proposer une offre de logements variée, répondant à la demande émergente de petits logements, parfois locatifs (adaptation aux personnes âgées ou à mobilité réduite, loyers moins importants permettant aux jeunes adultes de s'installer et demeurer dans les villes et villages...), avec des parcelles de tailles différentes et des formes bâties complémentaires (logement individuel, logement intermédiaire et petit collectif)

Proposer une offre de logements variée (logement individuel, logement intermédiaire et petit collectif) :



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

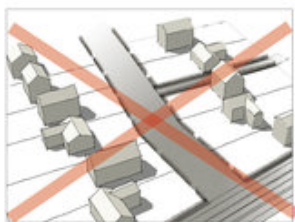
- ▶ Promouvoir des extensions adaptées au contexte local, économes en espace et en énergie :
  - Positionner et concevoir les extensions dans l'objectif de conforter les centralités en place (proximité physique au centre, liaisons au centre, aux commerces et aux équipements publics par des circulations douces)
  - Redécouvrir la construction en limite de parcelle, souvent gage d'urbanité et d'harmonie avec l'urbanisme traditionnel en place
  - Privilégier les maisons proches les unes des autres ou mitoyennes plutôt qu'isolées au milieu des parcelles, en favorisant, lorsque c'est possible, un parcellaire en longueur
  - Promouvoir des formes urbaines qui favorisent l'architecture environnementale : apport solaire dans les pièces à vivre, accès au nord, plantations au sud des voies, etc...
  - Gérer les eaux pluviales en aérien si possible ; récupérer et réutiliser les eaux ; promouvoir la rétention à la parcelle
  - Limiter le nombre de sources lumineuses électriques et tendre vers les objectifs d'intelligence dans l'éclairage public : qualité, efficacité, économie d'énergie...

## Promouvoir des extensions économes en espace et en énergie



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

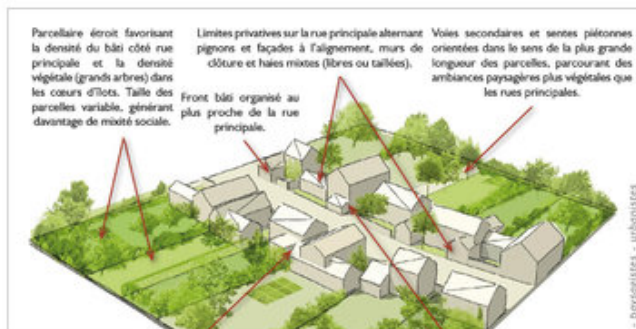
## Promouvoir des extensions économes en espace et en énergie



les principes à éviter pour l'organisation des volumes bâtis et du parcellaire

- constructions implantées à distance des limites de parcelle et avec un recul important vis-à-vis de la rue principale : pauvreté du paysage urbain visible de l'espace public ; rupture vis-à-vis des secteurs d'urbanisation traditionnelle où le bâti est en prise plus directe avec la rue ; « découpage » des jardins en plusieurs espaces de taille très inférieure à celle des parcelles.
- parcelles de taille identiques : la mixité sociale n'est pas encouragée

Schéma de principe d'implantation de constructions individuelles économes en espace, ménageant des espaces privés qualitatifs et permettant une relation douce et végétale avec l'espace public de la rue.



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

*Dans le cas de projets d'aménagement ou de construction :*

Lors de la création d'un nouveau quartier, qu'il s'agisse d'une opération à l'intérieur du tissu bâti existant ou en extension, il est toujours important d'identifier les éléments forts du site de construction, de s'y référer pour structurer le projet :



## 1-1-Prendre en compte le paysage dans l'implantation des nouvelles constructions

- ▶ La forme urbaine et la structure parcellaire :

Respecter de la structure parcellaire spécifique au village, généralement laniérée



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

L'implantation de nouvelles constructions doit se faire en cohérence avec l'existant et permettre de préserver le caractère et l'aspect général d'un village : l'organisation des villages-rue, des villages-tas, ou des villages de vigneron ne sont pas anodines et présentent des particularités à identifier (cf. Fondements des paysages habités - La typologie des paysages bâtis ruraux).

Promouvoir des extensions respectueuses de formes bâties existantes

Positionnement perpendiculaire à la rue, avec des  
Agres de toitage échelonnés dans la pente, et des  
façades alignées



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

Le respect de la structure parcellaire spécifique au village, généralement laniérée, garantit souvent une meilleure implantation bâtie pour les futures constructions. Celle-ci détermine en grande partie la forme urbaine et la forme

architecturale. Il est donc nécessaire de choisir soigneusement le positionnement et les proportions du bâti par rapport à la parcelle et par rapport aux bâtiments existants : dans un contexte urbain, les nouveaux bâtiments peuvent prendre en compte la forme urbaine et s'en inspirer. Par exemple, les maisons lorraines sont généralement mitoyennes, avec un jardin en arrière du bâtiment. Ces caractéristiques peuvent être réinterprétées à l'occasion d'une construction contemporaine.

Cependant, cette « filiation » architecturale ne doit pas entraver une certaine liberté des formes et matériaux contemporains vis-à-vis des formes et matériaux plus traditionnels.

Le bâti doit s'adapter à la pente du terrain, en limitant le terrassement et en réutilisant les terres de déblai in situ.

### ► La qualité architecturale :

Les spécificités de l'architecture (matériaux, volumes, alignement des façades, orientation, pentes des toits...) peuvent être également une source d'inspiration pour les nouvelles constructions (cf. ci-après "outils et moyens existants" et "Fondements des paysages habités" ).

Il est indispensable de préserver les éléments architecturaux identitaires.

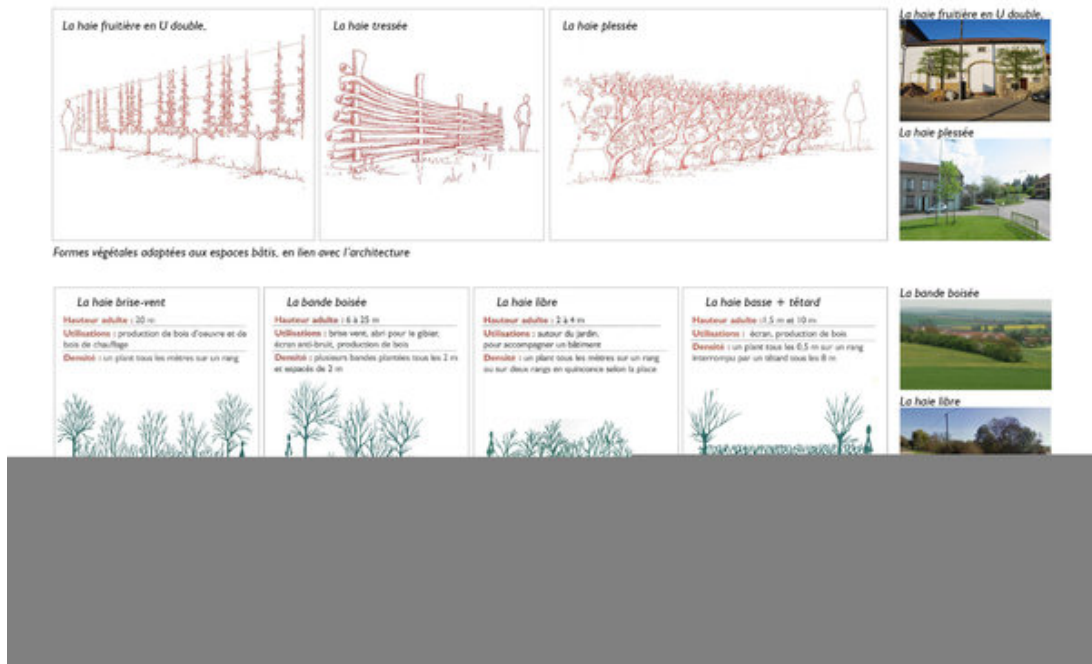
### ► Les coupures d'urbanisation :

Il est important de préserver les espaces ouverts qui offrent des points de vue sur les silhouettes bâties. Les nouveaux quartiers ne doivent ni mettre en péril les respirations qui existent entre les villages, ni former de continuums bâtis le long des routes.

### ► Le traitement des limites avec l'espace public ou agricole :

Il ne faut pas négliger l'importance des espaces extérieurs, comme les cours, les jardins ou les terrasses, qui revêtent une importance significative dans le paysage : si certains espaces relèvent de la sphère privée et demeurent masqués, les abords visibles depuis l'espace public participent au paysage de tous. Aussi est-il nécessaire de les soigner, dans le respect du caractère local : le recul du bâtiment par rapport à la voie peut être traité à la manière des usoirs enherbés.

## Maîtriser le traitement des limites avec l'espace public ou agricole



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

Quant aux éléments maçonnés (murets, clôtures, portails...), ils peuvent s'agrémenter de calcaire : blanc-beige ou jaune dans le Pays-Haut notamment, blanc pur dans les côtes de Meuse, avec la pierre d'Euville. Dans le sud du département, et en particulier dans le piémont vosgien, le grès rose peut être utilisé. Même dans des contextes d'aspect minéral, il n'est pas rare de voir la végétation coloniser les pieds de murs et adoucir les ambiances villageoises (Cf. Guides de recommandations du CAUE).

Pour les clôtures végétales, il est toujours préférable de privilégier des plantations d'essences indigènes plutôt que les végétaux horticoles. Les haies peuvent être judicieusement composées pour être décoratives sans perdre le caractère champêtre des lieux (cornouillers, viorne obier ou lantane, houx, charmille, noisetiers, fusain d'Europe, saule marsault ou cendré, osier rouge...) Elle peut être agrémenté de fruitiers qui accentueront encore le caractère local, avec des pommiers, des poiriers, des cerisiers, des pruniers ou des mirabelliers, si caractéristiques des paysages de Meurthe-et-Moselle.

Dans tous les cas, mieux vaut éviter les grillages industriels ou standardisés, le béton, le parpaing, la tôle ou les thuyas...

Par rapport aux espaces agricoles, toute nouvelle implantation bâtie doit se faire en transition douce, grâce à des plantations de lisières végétales constituées d'essences locales et de fruitiers, à l'image des prés-vergers et des jardins caractéristiques de Meurthe-et-Moselle.

### Attention

*Les clôtures ne sont pas forcément nécessaires : les villages-tas, les villages-rue et les villages de vigneron sont marqués par une relation très franche avec la rue. L'espace public est en relation directe avec l'espace privé bâti grâce à des usoirs larges, souvent enherbés et/ou plantés, qui peuvent à l'occasion revêtir des usages public et partagés. Les espaces extérieurs plus intimes sont positionnés en arrière du bâtiment. Cette forme de composition urbaine donne une image très jardinée de la rue, où le regard glisse jusqu'aux façades jointives à travers la rue.*

## 1-1-Prendre en compte le paysage dans l'implantation des nouvelles constructions

### ► La relation avec la trame viaire et l'espace public :

Le nouveau quartier doit favoriser des relations « naturelles » avec les espaces publics existants. C'est à dire qu'il doit non seulement en tenir compte mais aussi les compléter et les enrichir (chemins, rues, places, jardins collectifs...).

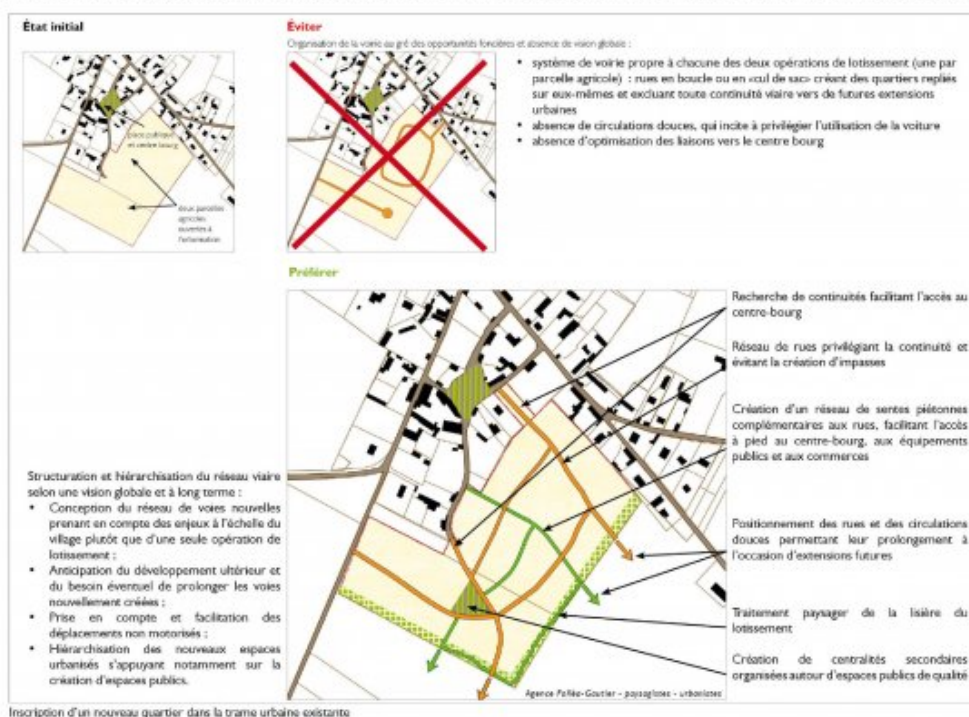
La trame viaire doit être continue, c'est-à-dire éviter les impasses, pour favoriser la continuité du tissu bâti et les échanges sociaux. Les voies calibrées au minimum permettent de minimiser les surfaces imperméabilisées

### Bon à savoir :

Les SCOT Sud54 et Nord54 proposent une série d'orientations réglementaires dans la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme locaux.

L'Atlas départemental des paysages, par ses recommandations, constitue un outil d'accompagnement précieux.

### Favoriser une relation douce et naturelle avec la trame viaire et l'espace public



© Agence Folléa-Gautier Paysagistes-Urbanistes - Conseil Général 54

### Acteurs et partenaires techniques ou financiers :

- Les élus
- Les pétitionnaires
- Les aménageurs
- Les communes
- Les communautés de communes
- Les Pays
- Le Conseil Général 54
- Le Conseil Régional de Lorraine
- Les services de l'état
- Les SCOT Nord et Sud 54
- Les agences d'urbanisme ou de développement (l'Agence d'urbanisme Lorraine Nord, l'agence de développement et d'urbanisme de l'Aire urbaine Nancéienne, l'agence de développement du Val de Lorraine)

- ▶ Le CAUE
- ▶ Le PNRL
- ▶ L'EPFL
- ▶ L'ADEME
- ▶ Les bailleurs sociaux
- ▶ Les artisans du bâtiment
- ▶ Les paysagistes, urbanistes, architectes,
- ▶ Les associations de protection du patrimoine
- ▶ Les particuliers qui sont à l'initiative d'opérations de constructions ou de rénovations

### Outils et moyens existants ou à mobiliser

#### *Réglementaires :*

- ▶ SCoT
- ▶ PLH
- ▶ PLU
- ▶ Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
- ▶ Sites inscrits et sites classés
- ▶ Servitudes d'utilité publique

...

#### *Opérationnels :*

- ▶ Les contrats de ville, d'agglomération ou de Pays
- ▶ Les OPAH
- ▶ Les OPAV
- ▶ Les plans de Paysage
- ▶ La réalisation de chartes architecturales et paysagères communales ou intercommunales lors de la réalisation de PLU
- ▶ Le recensement du patrimoine bâti
- ▶ les actions d'information et de conseil auprès des propriétaires des sites à réhabiliter
- ▶ la valorisation du patrimoine restauré au travers de circuits ou animations
- ▶ la réalisation de plans de circulation et de stationnement
- ▶ L'élaboration d'un schémas directeurs des clôtures à établir, préconisant l'usage de clôtures adaptées au contexte urbain ou rural
- ▶ ...

#### *D'information :*

- ▶ Guide de recommandations architecturales pour la rénovation 'Construire, réhabiliter ou étendre une maison : Réaliser son programme', destiné aux particuliers et professionnels de la construction, par le CAUE
- ▶ Guides de recommandations architecturales pour les constructions neuves, 'Une maison à l'entrée d'un village traditionnel lorrain' ou 'Une maison en coeur de village', destiné aux particuliers et professionnels de la construction, par le CAUE
- ▶ Guide 'Arbres et arbustes dans les villages en Meurthe-et-Moselle' du CAUE
- ▶ Guide pratique des « Fleurs, arbres et arbustes du Nord-Est de la France » des Parcs naturels régionaux de Lorraine, des Ballons des Vosges et des Vosges du Nord
- ▶ Guide « Jardinage écologique en Lorraine », de l'Agence Régionale de l'Environnement en Lorraine
- ▶ Sensibilisation des scolaires (fabrication de la maquette du village, ...)
- ▶ Sensibilisation à l'utilisation et entretien des haies végétales
- ▶ ...